



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	927 583 976
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRØDRENE EVENSEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse:	Platous gate 18 0190 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jens Evensen jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 057 248	4 722 536
Annen driftsinntekt	11	103 314	128 459
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 160 562</b>	<b>4 850 995</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 11	5 242 695	3 459 162
Avskrivning på driftsmidler	3	642 672	452 727
Annen driftskostnad	4, 11	1 995 566	3 880 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 880 933</b>	<b>7 792 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 720 371</b>	<b>-2 941 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntektsført konsernbidrag		3 950 463	4 804 437
Annen renteinntekt		20 285	1 624
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 970 748</b>	<b>4 806 061</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 341 624	
Annen rentekostnad		2 192	1 644 046
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 343 816</b>	<b>1 644 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 626 933</b>	<b>3 162 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-93 438</b>	<b>220 274</b>
Skattekostnad	5	-19 670	52 334
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-73 768</b>	<b>167 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 768</b>	<b>167 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-73 768</b>	<b>167 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-73 768</b>	<b>167 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-73 768	167 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 768</b>	<b>167 940</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	60 483	40 813
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>60 483</b>	<b>40 813</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	2 598 283	2 351 215
Inventar og annet driftsløsøre	3	2 186 819	2 660 303
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 785 102</b>	<b>5 011 518</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	73 955 186	73 955 186
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 955 186</b>	<b>73 955 186</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 800 771</b>	<b>79 007 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			207 820
Andre kortsiktige fordringer		163 296	120 149
Krav på innbetaling av selskapskapital	11	10 915 413	11 455 863
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 078 709</b>	<b>11 783 832</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	7	4 820 258	773 109
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 820 258</b>	<b>773 109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 898 967</b>	<b>12 556 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 699 738</b>	<b>91 564 458</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	363 000	363 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>363 000</b>	<b>363 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	507 382	581 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>507 382</b>	<b>581 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>870 382</b>	<b>944 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	6, 8, 11	89 917 419	86 575 795
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 917 419</b>	<b>86 575 795</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 917 419</b>	<b>86 575 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		282 223	83 033
Betalbar skatt	5		952
Skyldige offentlige avgifter		586 439	551 543
Gjeld til selskap i samme konsern	11		2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 043 276	1 408 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 911 938</b>	<b>4 044 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 829 356</b>	<b>90 620 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 699 738</b>	<b>91 564 458</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 343459

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 583 976  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØDRENE EVENSEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Platous gate 18  
0190 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Evensen jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 583 976  
BRØDRENE EVENSEN EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 057 248	4 722 536
Annen driftsinntekt	11	103 314	128 459
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 160 562</b>	<b>4 850 995</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 11	5 242 695	3 459 162
Avskrivning på driftsmidler	3	642 672	452 727
Annen driftskostnad	4, 11	1 995 566	3 880 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 880 933</b>	<b>7 792 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 720 371</b>	<b>-2 941 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntektsført konsernbidrag		3 950 463	4 804 437
Annen renteinntekt		20 285	1 624
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 970 748</b>	<b>4 806 061</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 341 624	
Annen rentekostnad		2 192	1 644 046
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 343 816</b>	<b>1 644 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 626 933</b>	<b>3 162 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	-93 438	220 274
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-73 768</b>	<b>167 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 768</b>	<b>167 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-73 768</b>	<b>167 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-73 768</b>	<b>167 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-73 768	167 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 768</b>	<b>167 940</b>



Organisasjonsnr: 927 583 976  
BRØDRENE EVENSEN EIENDOMSSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	60 483	40 813
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>60 483</b>	<b>40 813</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	2 598 283	2 351 215
Inventar og annet driftsløsøre	3	2 186 819	2 660 303
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 785 102</b>	<b>5 011 518</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	73 955 186	73 955 186
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 955 186</b>	<b>73 955 186</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 800 771</b>	<b>79 007 518</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			207 820
Andre kortsiktige fordringer		163 296	120 149
Krav på innbetaling av selskapskapital	11	10 915 413	11 455 863
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 078 709</b>	<b>11 783 832</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter	7	4 820 258	773 109
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 820 258</b>	<b>773 109</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 898 967</b>	<b>12 556 941</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 699 738</b>	<b>91 564 458</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	363 000	363 000
Beholdning av egne aksjer	10		



Overkurs	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>363 000</b>	<b>363 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	507 382	581 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>507 382</b>	<b>581 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>870 382</b>	<b>944 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	6, 8, 11	89 917 419	86 575 795
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 917 419</b>	<b>86 575 795</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 917 419</b>	<b>86 575 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		282 223	83 033
Betalbar skatt	5		952
Skyldige offentlige avgifter		586 439	551 543
Gjeld til selskap i samme konsern	11		2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 043 276	1 408 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 911 938</b>	<b>4 044 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 829 356</b>	<b>90 620 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 699 738</b>	<b>91 564 458</b>



Organisasjonsnr: 927 583 976  
BRØDRENE EVENSEN EIENDOMSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	10.00	3000.00	30000.00
B-aksjer	111.00	3000.00	333000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jens Evensen Holding AS	10.00	8.26%	A-aksjer
Jens Evensen Holding AS	111.00	91.74%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	121.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	608607.00		4959.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
9.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Grønlandsleiret 25 AS, Oslo	100.00%	100.00%	1509705.00	6877016.00
Jens Evensen Eiendomsselskap AS, Oslo	100.00%	100.00%	449391.00	4048698.00



Vidl Revisjon AS  
Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i  
Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 73 768. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 6. mai 2021  
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud  
statsautorisert revisor



Årsregnskap

**2020**

Brødrene Evensen  
Eiendomsselskap AS

Org.nr.: 927 583 976



## ÅRSBERETNING FOR 2020

### Virksomhetens art

**Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS** (927 583 976) har som formål å skape verdier for aksjonærene gjennom kjøp, utvikling, forvaltning og salg av fast eiendom. Selskapet har kontor i Oslo og avdelingskontor i Vollen i Asker.

Selskapet eier Thorvald Meyers gate 18 i Oslo kommune.

Selskapet inngår som en del av konsernet Jens Evensen eiendom AS, og forestår løpende administrasjon av øvrige selskap i konsernet. Hovedkontoret er i Oslo.

Selskapet ble med virkning fra mai 2005 registrert for merverdiavgift.

### Arbeidsmiljø

Ved årets utgang var det ansatt 9 personer på heltid og 1 på deltid. Selskapet har registrert ett langtids sykefravær på deltid høsten 2020. Selskapet ønsker å være en arbeidsplass med full likestilling og uten lønns- og arbeidsvilkår som diskriminerer. Styret består av 3 menn. Arbeidsmiljøet vurderes som godt. Det har ikke vært noen skader eller ulykker knyttet til arbeidsplassen.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Selv om siste års resultat er negativt, mener styret at forutsetningene om fortsatt drift er oppfylt, både ut fra eiendommens attraktivitet og forventninger til fremtidig utvikling.

### Miljø

Styret er av den oppfatning at selskapet ikke forurensrer det ytre miljø utover det som er normalt for eiendomsselskap. Eiendomsmassen fyres elektrisk, er tilknyttet offentlig avløp, og det er avtaler om renovasjon.

### Redegjørelse om årsregnskapet og framtidutsikter

Thorvald Meyers Gate 18 er fullt utleid. Bygget har hatt en brannteknisk gjennomgang i forbindelse med pålegg fra kommunen, og forbedret brannsikkerheten. Det er i år støpt nytt gulv ved inngangen/porten til bakgården, som et ledd i brannsikkerhetstiltak og sikker adkomst til søppelrom. 2020 ble et godt år med god prisvekst på boligutleie. Beliggenheten vurderes som attraktiv i dagens marked og bør gi en verdiutvikling over gjennomsnittet i markedet. Administrasjonsoppdrag for øvrige selskap i konsernet er avtalefestet og langsiktig.

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten, samt stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet ekstraordinære forhold som har påvirket årets resultat. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets årsregnskap.

### Forskning og utvikling

Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.

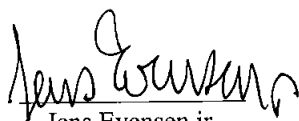


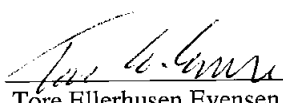
**Årsresultat**

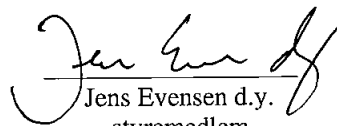
Styret foreslår at årsresultatet på NOK -73.768 disponeres som følger:

Avsatt konsernbidrag	NOK	0
Overført til/fra annen egenkapital	NOK	73.768
Sum disponert	NOK	-73.768

Oslo, den 06.05.2021

  
Jens Evensen jr.  
Styreleder og daglig leder

  
Tore Ellerhusen Evensen  
styremedlem

  
Jens Evensen d.y.  
styremedlem

**Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS****Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		5 057 248	4 722 536
Annen driftsinntekt	11	103 314	128 459
Sum driftsinntekter		<u>5 160 562</u>	<u>4 850 995</u>
Lønnskostnad	2, 11	5 242 695	3 459 162
Avskrivning på driftsmidler	3	642 672	452 727
Annen driftskostnad	4, 11	1 995 566	3 880 847
Sum driftskostnader		<u>7 880 933</u>	<u>7 792 736</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-2 720 371</u></b>	<b><u>-2 941 741</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntektsført konsernbidrag		3 950 463	4 804 437
Renteinntekter		20 285	1 624
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 341 624	0
Rentekostnader		2 192	1 644 046
Resultat av finansposter		<u>2 626 933</u>	<u>3 162 015</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-93 438</u></b>	<b><u>220 274</u></b>
Skattekostnad	5	-19 670	52 334
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-73 768</u></b>	<b><u>167 940</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		73 768	-167 940
Sum overføringer		<u>-73 768</u>	<u>167 940</u>



**Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS**

Balanse pr. 31. desember


Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	60 483	40 813
Sum immaterielle eiendeler		<u>60 483</u>	<u>40 813</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	2 598 283	2 351 215
Inventar og annet driftsløstøre	3	2 186 819	2 660 303
Sum varige driftsmidler		<u>4 785 102</u>	<u>5 011 518</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	73 955 186	73 955 186
Sum finansielle anleggsmidler		<u>73 955 186</u>	<u>73 955 186</u>
Sum anleggsmidler		<u>78 800 771</u>	<u>79 007 518</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	207 820
Andre kortsiktige fordringer		163 296	120 149
Fordring på selskap i samme konsern	11	10 915 413	11 455 863
Sum fordringer		<u>11 078 709</u>	<u>11 783 832</u>
Bankinnskudd og kontanter	7	4 820 258	773 109
Sum omløpsmidler		<u>15 898 967</u>	<u>12 556 941</u>
Sum eiendeler		<u>94 699 738</u>	<u>91 564 458</u>

**Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS**


## Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	<u>363 000</u>	<u>363 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>363 000</u>	<u>363 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	<u>507 382</u>	<u>581 150</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>507 382</u>	<u>581 150</u>
Sum egenkapital		<u>870 382</u>	<u>944 150</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	6, 8, 11	<u>89 917 419</u>	<u>86 575 795</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>89 917 419</u>	<u>86 575 795</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		282 223	83 033
Betalbar skatt	5	0	952
Skyldige offentlige avgifter		586 439	551 543
Gjeld til selskap i samme konsern	11	0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 043 276</u>	<u>1 408 985</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 911 938</u>	<u>4 044 513</u>
Sum gjeld		<u>93 829 356</u>	<u>90 620 308</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>94 699 738</u>	<u>91 564 458</u>

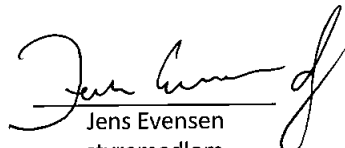
Oslo, 06.05.2021



Tore Ellerhusen Evensen  
styremedlem



Jens Evensen  
styreleder/daglig leder



Jens Evensen  
styremedlem



## Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

#### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Datterselskaper*

Datterselskaper er vurdert til historisk kost i selskapsregnskapet. Mottatt konsernbidrag er inntektsført som finansinntekt.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



## Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	9 975 687	7 999 463
Arbeidsgiveravgift	1 365 409	1 197 310
Pensjonskostnader	251 941	222 785
Viderefakturerte lønnskostnader	-6 336 510	-5 962 421
Andre ytelser	-13 832	2 025
<b>Sum</b>	<b>5 242 695</b>	<b>3 459 162</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte i regnskapsåret var 9 personer. Alle ansatte i Jens Evensen-selskapene lønnes gjennom Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS, og refunderes fra de andre selskapene gjennom fordelte fellesutgifter/forvaltningshonorar.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn/honorar	608 607	2 070 000
Annen godtgjørelse	4 959	0

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har etablert pensjonsordninger som oppfyller kravene.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 29 500. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 000. Alle beløp er ekskl. mva.



## Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Thv. Meyers gate 18	Biler, inventar, mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	3 358 010	6 085 298	9 443 308
Tilgang	247 067	169 188	416 255
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	3 605 077	6 254 486	9 859 563
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-1 006 794	-4 067 667	-5 074 461
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	2 598 283	2 186 819	4 785 102
Årets avskrivninger	0	642 672	642 672
Avskrivningsplan		avskrives ikke 3-5 år lineært	

Salgsverdi på selskapets forretningseiendom i Thv. Meyers gate 18 ble i 2001 estimert til MNOK 19,7 av Opak. På samme tidspunkt ble datterselskapet Grønlandsleiret 25 AS' eiendom taksert til MNOK 71. Eiendomsverdiene i Oslo har generelt økt etter dette tidspunktet.

#### Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Reparasjon og vedlikehold - Thv. Meyers gate 18	1 128 437	1 986 345
Øvrige driftskostnader	867 129	1 894 502
Sum andre driftskostnader	1 995 566	3 880 847



## Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	952
Endring i utsatt skattefordel	-19 670	51 382
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-19 670</b>	<b>52 334</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-93 438	220 274
Permanente forskjeller	4 031	17 607
Endring i midlertidige forskjeller	89 407	-232 045
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 507
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>4 328</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-869 102	-1 056 024
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	869 102	1 056 976
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>952</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-274 924	-185 517	89 407
<b>Sum</b>	<b>-274 924</b>	<b>-185 517</b>	<b>89 407</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-274 924</b>	<b>-185 517</b>	<b>89 407</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-60 483</b>	<b>-40 814</b>	<b>19 670</b>



## Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Note 6 - Investeringer i datterselskaper

Selskap	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel	Balanseført verdi
Jens Evensen Eiendomsselskap AS	107	2 000	100 %	26 244 018
Grønlandsleiret 25 AS	1 130	1 000	100 %	47 711 168
<b>Sum</b>				<b>73 955 186</b>

Datterselskapene er vurdert etter kostmetoden, dvs. at aksjene er bokført til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært ansett nødvendig. Det foreligger etter styrets vurdering ingen nedskrivningsbehov knyttet til aksjene.

#### Note 7 - Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd skattetreksmidler med kr 713 101. Det er tilstrekkelig innestående midler til dekning av skyldig skattetrekk per 31.12.2020

#### Note 8 - Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern, pantestillelser

I august 2018 ble det foretatt en refinansiering ved at konsernspiss Jens Evensen eiendom AS overtok all ekstern lånegjeld. Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS' gjeld til konsernspiss pr 31.12.2020 utgjør kr 89 917 419.

#### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	363 000	0	581 150	944 150
Årets resultat			-73 768	-73 768
<b>Egenkapital 31. desember 2020</b>	<b>363 000</b>	<b>0</b>	<b>507 382</b>	<b>870 382</b>



## Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	10	3 000,0	30 000
B-aksjer	111	3 000,0	333 000
<b>Sum</b>	<b>121</b>		<b>363 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Jens Evensen Holding AS	10	111	121	100,0	100,0

#### Note 11 - Transaksjoner med nærstående parter

##### Oversikt nærstående parter og tilknytning

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Jens Evensen Eiendomsselskap AS	Konsern	100%
Jens Evensen Eiendomsutvikling ANS	Konsern	100%
Jens Evensen eiendom AS	Konsern	100%
Arnestadveien 1 AS	Konsern	100%
Grønlandsleiret 25 AS	Konsern	100%
Verpenveien 30 AS	Konsern	100%

##### Transaksjoner med nærstående parter:

2020	Kjøp	Salg
Nærstående parter	405 753	6 964 950
<b>Sum</b>	<b>405 753</b>	<b>6 964 950</b>

Salg til nærstående parter gjelder i sin helhet administrasjons og forvaltningstjenester. Salg til nærstående parter er presentert som reduksjon av lønnskostnad og annen driftskostnad i årsregnskapet. Kjøp fra nærstående parter består av leie av lokaler. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser.